

Mtr. nr., ejerlav, sogn: ~~9a, 9n, 22c~~ Stempel: 20 kr. — øre
(i København kvarter) ~~1870~~ 9a, 9n, 22c
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen, og 48a, Stenløse by og sogn.
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab A nr. 18
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Jens Viuff
advokat
Frederikssund.

4591

- 8. APR. 1968

D e k l a r a t i o n

=====

Stenløse-Veksø Kommune pålægger som ejer af matr.nr. 9a, 9n, 22c
48a og 1870, Stenløse by og sogn, de parceller, der udstykkes fra nævnte
ejendom, og som er beliggende indenfor det på vedhæftede plan viste
område, følgende servitutter:

1. Udstykning og sammenlægning.

Parcellerne der er udstykket med en størrelse på gennem-
snitlig ca. 800 m², må ikke ved skelforandring bringes ned på mindre
end 700 m², ligesom sammenlægning heller ikke må finde sted. Der må
ikke uden sognerådets samtykke særskilt bortsælges dele af parcellen.

2. Adgang.

Der må ikke etableres nogen form for adgang eller udkørsel
fra parceller til andre veje end vejene på selve udstykningsarealet.

3. Hegning.

Køber er pligtig at indhegne parcellen med hække eller an-
det levende hegn, dog er raftehegn mod naboskel tilladt. Hække eller
andet levende hegn skal plantes i en afstand af mindst 40 cm bag skel
langs vejene og iøvrigt i naboskel. For at gøre hækken uigennemtrænge-
lig tillades indenfor hækken indtil 1 m høje ståltrådshegn. Hækkene
skal holdes klippede, og højden af parcellens hegning skal holdes mel-
lem 1,2 og 1,8 m. Vedligeholdes hæk mod vej ikke forsvarligt, er kom-
munen berettiget til at lade vedligeholdelsen foretage på grundejerens
regning. Hæk eller andet ^{levende} hegn i naboskel må kun udelades, såfremt mur

Justitsministeriets genpartspapir. Til skader
skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre
påtegninger m. m. (Vedr. fast ejendom).

eller bygning opføres i skel, og hæk eller andet levende hegn mod vej må kun udelades for etablering af en højst 4,5 m bred garageindkørsel og en eventuel havelåge.

Såfremt anden hegning ønskes, må forslag herom forelægges sognerådet til godkendelse.

Sognerådet er berettiget til at nægte tilladelse til etablering af hegn, der efter sognerådets skøn vil virke skæmmende på kvarteret under hensyntagen til, at der tilstræbes et tiltalende indtryk.

4. Terrænregulering.

Eventuel terrænregulering skal godkendes af sognerådet. Eventuelle skråningsanlæg mod vej med nødvendig plan bænket for hækplantning skal tolereres anlagt på de enkelte parceller uden erstatning og må ikke senere ændres.

Grundejerne skal tåle de med udførelse af vej- og stianlæg forbundne ulemper, herunder skråninger ind på ejendomme, uden at de i den anledning kan kræve erstatning.

5. Byggelinier.

Bebyggelsen skal holdes mindst 5,00 m fra skel langs vej og 2,5 m fra naboskel under iagttagelse af landsbyggeloovens regler.

Undtaget fra bestemmelse om byggelinie fra naboskel er dog fritliggende garager og udhuse med ialt højst 30 m² grundflade og med en højde nærmest naboskellet af ikke over 2,40 m, hvilke bygninger kan placeres i skel.

På hjørnegrunde skal holdes fri oversigt på de på deklara-tionsridset angivne arealer, indenfor hvilket område der derfor ikke må bebygges, og hvor beplantningen ikke må være mere end 1 m over vejbane.

Kommunen er berettiget til at genovertage jord til vejudvidelse til den til enhver tid gældende værderingspris samt erstatning for hegn, men ikke for ulempe.

6. Bebyggelsen.

På hver parcel må kun opføres een beboelsesbygning med højst een lejlighed og i een etage eventuelt med udnyttet tagetage. Herudover tillades opført sædvanligt tilhørende udhuse og garagebygning.

Udnyttelsesgraden fastsættes til 0,2 i overensstemmelse med med landsbyggeloovens regler.

Bebyggelsen på den enkelte parcel skal udformes som en helhed såvel planmæssigt og konstruktivt som med hensyn til materielle

og farvevalg. Sognerådet forbeholder sig ret til at udelukke enkelte farver, der vil virke afstikkende fra den samlede bebyggelse. Bebyggelsen skal være mindst 110 m², eksklusiv garage og selv-standigt opført udhusareal.

Eventuelle udhusrum skal sammenbygges med enten garage eller beboelsesbygningen. Garage eller udhusrum må tidligst opføres i forbindelse med opførelsen af beboelsesbygningen. Lysthuse må ingen- sinde opføres. Eventuelt redskabsskur skal fjernes, så snart bygnings- attest er udstedt, og et sådant må ikke under nogen form benyttes til beboelse.

Garagebygninger (og eventuelle udhusrum) skal opføres af samme materiale, som er anvendt til beboelseshuset. Tage skal være lig beboelseshusets tag eller med built-up tagdækning. For carport tillades dog tagdækning med plastic eller built-up.

7. Bilpladser og parkering.

På hver parcel skal der indrettes holdeplads for mindst 1 bil. Opføres garage eller carport skal holdepladsen ligge mellem den- ne bygning og vejskellet. Holdepladsen skal have en længde af mindst 5 m og en maximal hældning på 25°. Såfremt garage opføres i nærskel, skal den i skellet værende garagevæg holdes vel vedligeholdes af ejeren, der har ret til at foretage vedligeholdelsen fra naboparcellen.

8. Overkørsler.

Der må til hver parcel kun etableres een overkørsel. Den vil på kommunens foranstaltning blive etableret samtidig med vejens anlæg uden udgift for parcelejeren. Meddelelse om, hvor overkørslen ønskes etableret, må tilgå sognerådet på dettes forlangende, i modsat fald etableres overkørslen efter kommunens skøn. Eventuelle senere ændrin- ger må foretages af parcelejeren på dennes bekostning efter kommunens forskrifter.

9. Haver.

Det ubebyggede areal skal anlægges og vedligeholdes som have. Der må ikke på parcellen findes sammenhængende beplantning el- ler store træer, som ved skygge eller grådighed er til væsentlig ulempe for de omboende.

10. Ejendommens benyttelse.

Ejendommene må kun benyttes til helårsbeboelse.

Der må ikke opsættes reklameskilte eller nogen form for udendørs skiltning, uden forud indhentet tilladelse fra sognerådet.

Sognerådet kan dog efter særlig ansøgning i hvert enkelt tilfælde tillade en begrænset erhvervsmæssig udnyttelse af ejendommen under forudsætning af

- at der opretholdes en normal familiebolig på ejendommen,
- at der ikke med virksomheden er forbundet normalt parkeringsbehov udover, hvad der kan tilfredsstilles på egen ejendom under respekt af afsnit 3 og 7,
- at virksomheden ikke ved røg støj, ilde lugt eller ubehageligt skue kan genere omboende eller forbipasserende,
- at der ikke i forbindelse med virksomheden haves oplags- eller losseplads, vognmandsgarager, tankanlæg eller lignende.

Der må ikke holdes andre husdyr på ejendommene end gangsestuedyr. Kanin-, hønse- og duehold er således ikke tilladt.

11. Byggeandragendet.

Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med servitutterne forelægges sognerådet tegninger, et kvalificeret projekt, idet farvevalg skal angives, som viser grunden og dens omgivelser, bygningernes placering på grunden og deres størrelse, form og indretning, såvel som placering af evt. eksisterende bebyggelse på naboejendommene. Af projektet skal ligeledes fremgå, hvorledes eventuel ændring af terrænet agtes foretaget, hvilke materialer, der agtes anvendt, og hvor eventuelt fremtidige garage tænkes placeret.

Bebyggelsen må ikke påbegyndes forinden sognerådet har godkendt projektet.

12. Byggepligt.

Køberen forpligter sig til at påbegynde opførelsen af et beboelseshus på ejendommen indenfor den i skødet særskilt fastsatte frist, og til at fremme byggeriet uden unødigt ophold. Sker dette ikke, har kommunen ret til at overtage parcellen for den i skødet fastsatte salgssum. Omkostningerne ved tilbagekøbet betales af parcelejeren.

13. Videre salg.

Såfremt parcellen ønskes videresolgt i ubebygget stand, skal kommunen have ret til atter at overtage den til samme pris, som den har solgt den for med tillæg som nævnt ovenfor under pkt. 12.

14. Grundejerforening.

Parcelejerne er pligtige som medlemmer af en hertil sigtende sammenslutning (grundejerforening, vejlæg eller lignende) at deltage i den fremtidige vedligeholdelse af veje og stier, der ikke gøres offentlige, og til at deltage i vedligeholdelsen af grønne områder og andre fælles anliggender. Enhver sådan ejer er umiddelbart ved erhvervelsen underkastet en sådan forenings love, således som disse måtte være eller senere på lovlig måde blive vedtagne eller ændrede, og ejeren skal være pligtig at udrede indskud, kontingent og bidrag, som foreningen pålægger medlemmerne til foreningens administration og til gennemførelse af foreningens formål i det hele taget.

Parcelejerne er pligtige at overholde foreningens ordensregler.

Har foreningen haft udgifter til opfyldelse af medlemmets forpligtelser i henhold til det foranstående, har foreningen panteret i parcellen for udgifterne herved.

Foruden som servitutstiftende vil denne deklaration være at tinglyse som pantstiftende for indtil kr. 1.000,- pr. parcel. Hvis grundejerforening eller lignende ikke eksisterer, kan panteretten i forbindelse med attest herom kvitteres til aflysning af Stenløse-Veksø Sogneråd.

Denne panteret respekterer ejerantebrev overgivet bank eller sparekasse til sikkerhed for byggelån samt lån i Kreditforening, Hypotekforening, Reallånefond, herunder mod forsikringsgaranti, samt iøvrigt lån af offentlige midler.

Endvidere respekterer panteretten bank og/eller sparekassemidler uden anden sikkerhed end pant i ejendommen.

Af stempelhensyn oplyses, at panteretten efter værende paragraf ikke antages at ville overstige kr. 70.000,-.

15. Påtaleretten

Påtaleretten tilkommer alene sognerådet, som - når ganske særlige grunde taler derfor - kan indrømme mindre lempelser, der ikke ændrer karakteren af det kvarter, der søges skabt ved nærværende deklaration.

Yderligere deklaration vedrørende fornævnte forhold må ikke tinglyses på ejendommen uden sognerådets samtykke.

16. Særlige bestemmelser.

Såfremt grundejerne eller grundejerforeningen efter sognerådets skøn ikke opfylder de grundejerne eller foreningen i nærværende deklaration eller de til enhver tid godkendte love for foreningen pålagte forpligtelser, er sognerådet berettiget til for grundejernes regning at foranledige de pågældende forpligtelser opfyldt.

Stenløse-Veksø Sogneråd, den 29.1.1968.

pr. Stenløse,

p.s.v.

E. Thygesen (sign.)

Afgift:

§ :

§ :

§ 14¹:

§ 14^u:

Ialt

kr.

Indført i dagbogen for retten

kr. i Frederikssund

den - 8. APR. 1968

Lyst. Akt: skab A-181.

ANM: Formel hæfter servitutter og pantegæld.

Lyst på matr. nr. 9-a, 9-n, 9-c, 48-a,
Stenløse by og soger

Genpartens rigtighed bekræftes
Dommeren i Frederikssund, d. u. s.

N. K. Lunds

csf.

cherr

AL UESNE KORT-RENNART OF ENHARIS REANNAT ET DAT REANNAT.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

parcellen af Sterløse by og sogn.

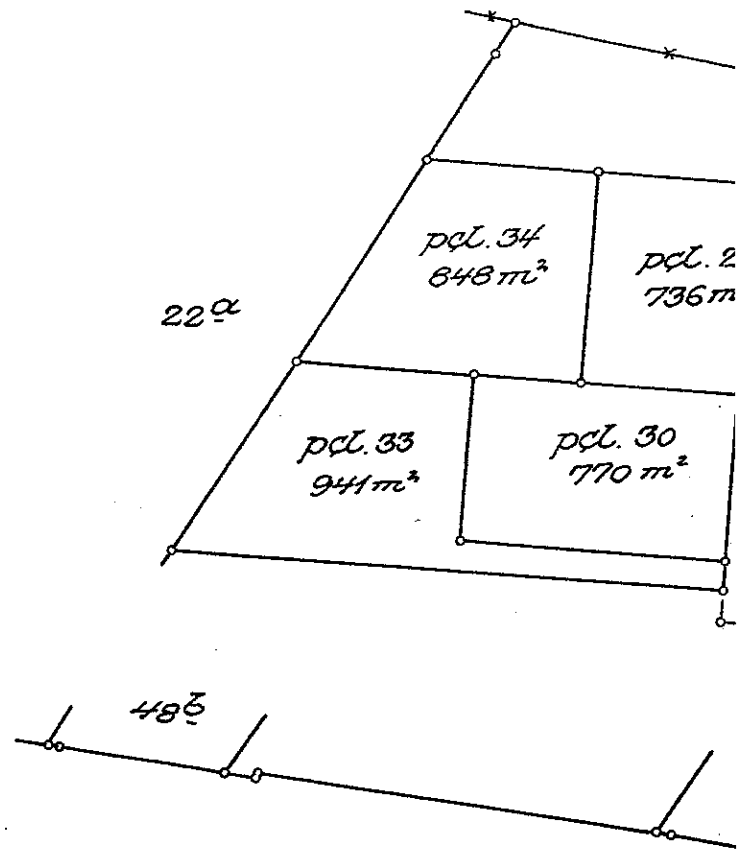
matr. nr. ... Frederikssund d. 20. marts 1968.

Saml. Sørensen

Navn:

Juristministeriets genpartskontoret, Th.

© - 053



Deklarationsnids - 1:1000 vedr. parcellen af matr. nr. 9^a,

Sterløse by.

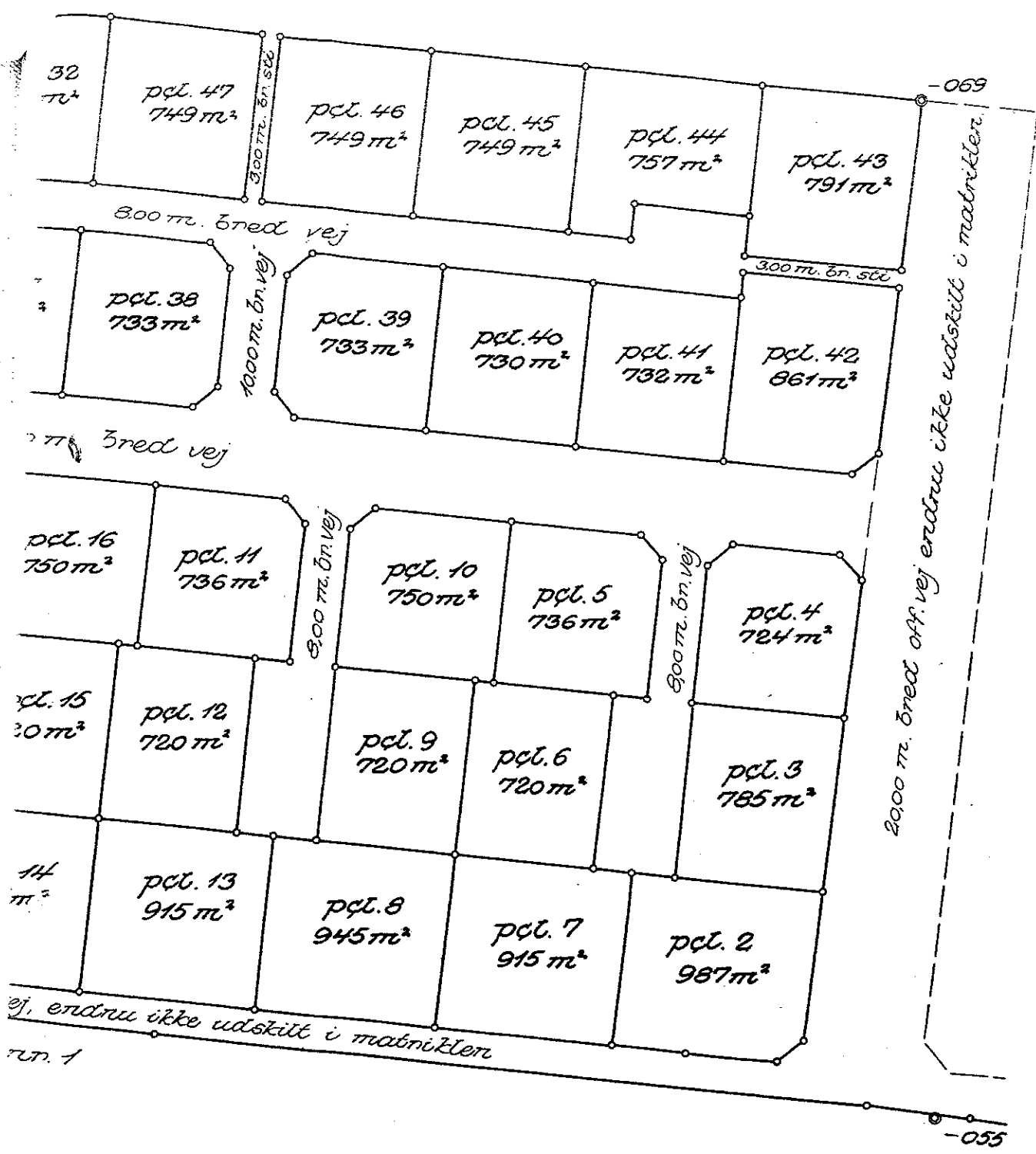
Sterløse sogn, Ølstykke herred, Frederiksborg amt.

Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration.

Frederikssund i marts 1968.

Billund Jensen
landinspektør.





pčl. 1

-069

-055

14 m²

vej, endnu ikke udskilt i matriklen

2000 m. bred off. vej endnu ikke udskilt i matriklen

800 m. bred vej

1000 m. bred vej

300 m. bred vej

800 m. bred vej

800 m. bred vej

800 m. bred vej

32 m²